Halver

Vollvermietetes Wohn-und Geschäftshaus sucht neuen Eigentümer!

??????? ????????: 24351007

???? ??????: 999.000 EUR • ?????????: ca. 490 m² • ???????: 12 • ?????? ???: 1.717 m²

??????? ????????: 24351007 - 58553 Halver

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24351007 - 58553 Halver

?? ??? ?????

??????? ????????	24351007
?????????	ca. 490 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	12
????????? ??? ????????	7
????????	5
???? ??????????	1951
????? ??????????	11 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	999.000 EUR
?????	
?????????	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ?????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 315 m²
??????	???????, WC ??????????, ????????

??????? ????????: 24351007 - 58553 Halver

??????????? ????????

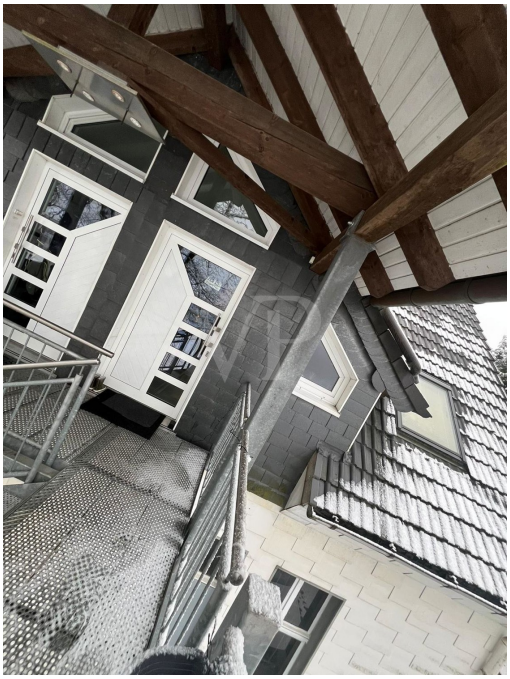
????????? ?????????	???????? ????????	?????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	GAS	?????? ?????? ?????????	170.70 kWh/m²a
?????????? ?????????????? ?????? ???	12.04.2034	????????? ??????????? ????????	F
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 24351007 - 58553 Halver

?? ???????

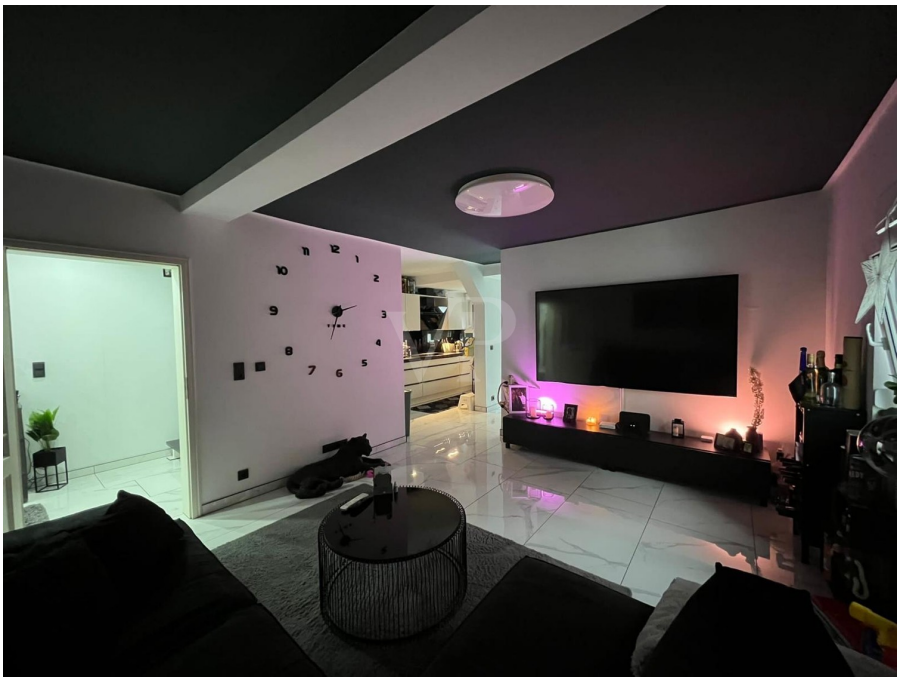
??????? ????????: 24351007 - 58553 Halver

?? ???????



??????? ????????: 24351007 - 58553 Halver

?? ???????

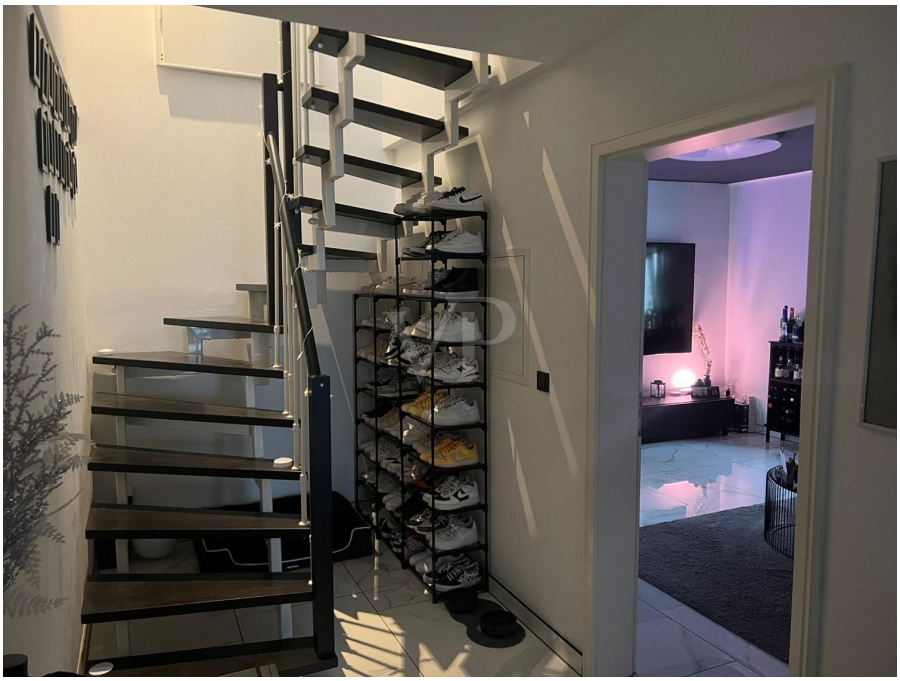


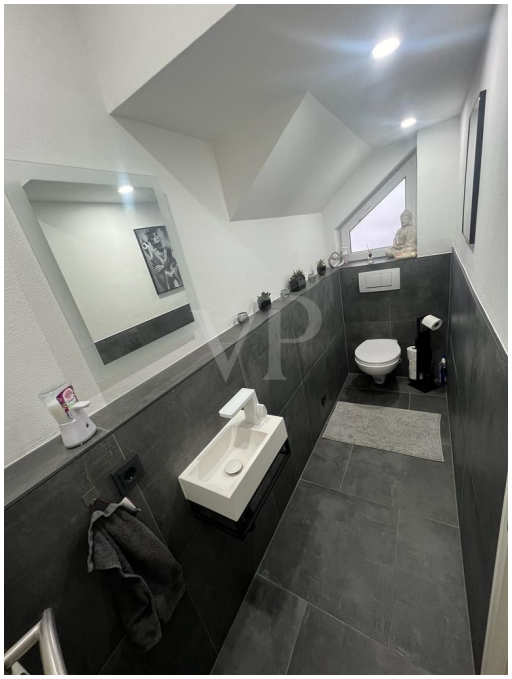
??????? ????????: 24351007 - 58553 Halver

?? ???????

??????? ????????: 24351007 - 58553 Halver

?? ???????





??????? ????????: 24351007 - 58553 Halver

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 02371 - 35 19 449

www.von-poll.com

??????? ????????: 24351007 - 58553 Halver

??? ????? ????????

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich auf einem Kaufgrundstück von 1.717 m² in einer äußerst attraktiven und zentralen Lage. Diese strategische Positionierung bietet eine hervorragende Anbindung an wichtige Verkehrswege und eine ausgezeichnete Erreichbarkeit für Bewohner und Geschäftskunden gleichermaßen. Das Gebäude umfasst insgesamt 490 m² Wohnfläche sowie 315 m² Gewerbefläche, die sich auf fünf Wohnungen und eine Gewerbeeinheit verteilen. Mit insgesamt elf Stellplätzen bietet das Objekt ausreichend Parkmöglichkeiten für Mieter und Kunden. Die Immobilie ist derzeit vollständig vermietet, was eine solide und kontinuierliche Einnahmequelle gewährleistet. Das Wohn- und Geschäftshaus erzielt derzeit jährliche Mieteinnahmen in Höhe von 68.580 Euro. Diese stabile Rendite macht das Objekt zu einer äußerst attraktiven Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger und Investoren, die auf der Suche nach langfristigen Erträgen sind. Die zentrale Lage sowie die vollständige Vermietung unterstreichen das Potenzial dieses Investments. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne. Wir stehen Ihnen bei Fragen jederzeit zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn VON POLL IMMOBILIEN Lüdenscheid Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte #vonpollimmobilieniserlohn #vonpollimmobilienlüdenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn #Lüdenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen #Immobilienverkaufen

??????? ????????: 24351007 - 58553 Halver

????????????? ??? ???????

- Kaufgrundstück 1.717 m²
- 5 Wohnungen
- 1 Gewerbefläche mit Betriebshalle
- 11 Stellplätze
- Vollvermietet
- Jahresnettokaltmiete IST 68.580,00 Euro
- Zentrale Lage
- Gute Mieterstruktur

??????? ????????: 24351007 - 58553 Halver

??? ??? ??? ??????????

Halver ist eine Kleinstadt mit ca. 16.100 Einwohnern in Nordrhein-Westfalen. Als kreisangehörige Stadt gehört sie zum Märkischen Kreis und liegt im westlichen Ausläufer des Sauerlands und liegt ca. 10km westlich von Lüdenscheid unweit der Grenze zum Bergischen Land. Halver liegt an der in Ost-West-Richtung durch den Ort verlaufenden Bundesstraße 229. Über diese erreicht man Richtung Osten die etwa 16 Kilometer entfernte Anschlussstelle Lüdenscheid-Süd der Bundesautobahn 45 in etwa 20 Minuten Fahrzeit. Ferner führt die von Hagen kommende Landesstraße 528 in Nord-Süd-Richtung durch Halver nach Meinerzhagen. Über die A45 gelangen Sie zudem recht schnell zu den nächsten Großstädten wie Hagen oder auch Dortmund. Halver bietet alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und verfügt über eine gute Infrastruktur. Neben zwei Grundschulen im Hauptort gibt es eine weitere im Ortsteil Oberbrügge. Das Halveraner Schulzentrum umfasst mit einer Hauptschule, die seit 2006 im Ganztagsbetrieb geführt wird, einer Realschule und dem Anne-Frank-Gymnasium (AFG) alle Schulformen der Sekundarstufe I, das AFG auch der Sekundarstufe II. Das Eugen-Schmalenbach-Berufskolleg ist die kaufmännische Schule des Märkischen Kreises und hat seinen Sitz im Ortsteil Ostendorf. Für die musikalische Bildung in Halver sorgt die Musikschule Volmetal mit Sitz in Meinerzhagen, die in Halver eine Bezirksstelle unterhält. Die Volkshochschule Volmetal betreibt in Halver eine Zweigstelle und sorgt mit verschiedenen Angeboten für die Erwachsenenbildung.

??????? ????????: 24351007 - 58553 Halver

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 170.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951. Die Energieeffizienzklasse ist F.
GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 24351007 - 58553 Halver

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a Iserlohn
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com